

**VERBALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

**OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE  
AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 – LOCALITA'  
BOLOGNINA VIA GHIARONE – INSEDIAMENTO ATTIVITA'  
“ECOR CAMPUS RESEARCH” - ADOZIONE.**

- Responsabile del Servizio interessato Geom. Gialluca Argentino

**IL CONSIGLIO COMUNALE****PREMESSO:**

**Che** il Comune di Castelvetro di Modena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 20 del 12.01.1982, di Variante Generale al predetto strumento urbanistico, definitivamente approvata con delibera di C.C. n. 97 del 15.12.1998 a seguito delle modifiche introdotte d'ufficio dalla delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 604 del 19.10.1998;

**Che** in data 29-04-2003 con deliberazione n. 28 il Consiglio Comunale ha adottato una Variante Specifica al PRG ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78, approvata definitivamente con Delibera Provinciale n. 481 del 23-11-2004 a cui ha fatto seguito Variante parziale ex art. 15 della L.R. 47/78, approvata con Delibera di C.C. n. 48 del 27-06-2005 e ulteriore Variante adottata con deliberazione del CC. n. 29 del 20/04/2009, approvata con deliberazione n. 41 del 14/06/2010;

**Che** con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30.07.2013 il Consiglio Comunale, ha approvato una Variante Normativa al vigente Piano Regolatore Generale comma 4 dell'Art. 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m. – Art. 41 della L.R. 20/2000, che non modifica le destinazioni urbanistiche, ma interviene sulle norme attuative;

**Che** con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 28.01.2015 il Consiglio Comunale, ha approvato una Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale comma 4 dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m. recepimento di accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000- Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione ;

**Che** in data 29/01/2007 con Deliberazione n. 2 il Consiglio Comunale approvava il Piano Particolareggiato di Recupero di Iniziativa Privata denominato “La Bolognina” ed il relativo schema di convenzione, a cura della società “Il Ghiarone s.r.l. “ con sede in Modena, Via del Sagittario, n. 5, legalmente rappresentata dal signor Lori Massimo, nato a Modena il 27-01-1959, finalizzato alla demolizione dei fabbricati dimessi esistenti, alla bonifica dell'area, alla realizzazione di alcuni edifici residenziali;

**Che** in data 18.03.2013 è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione di detto piano, Rep.8786 Raccolta 5680 a ministero del Dr. Nicoletta Righi Notaio in Vignola;

**Che** in data 23.04.2013, la società “Il Ghiarone s.r.l.” con sede in Modena, Via del Sagittario, n. 5, legalmente rappresentata dal signor Lori Massimo, ha presentato istanza al protocollo comunale n. 6695 per procedere alla demolizione degli edifici esistenti e per bonificare il terreno di sedime e circostante, compresi nel Piano di Recupero di Iniziativa Privata “La Bolognina”, a cui ha fatto seguito il rilascio del permesso di costruire prot. 9028 in data 03.06.2013;

**CONSIDERATO** che la società “Ghiarone s.r.l. “ con sede in Modena, Via del Sagittario, 5, legalmente rappresentata dall’amministratore unico signor Lucietto Sergio, nel frattempo acquisita dalla ditta “ECOR RESEARCH S.p.A.” con sede in Schio, Vicenza, via Friuli, n. 11, in quanto socio unico, con sede in Schio (VI), ha manifestato l’intenzione di realizzare nel Comune di Castelvetro di Modena un insediamento per lo svolgimento di un’attività di sviluppo e ricerca di tipo avanzato, prevedendo la realizzazione di laboratori volti ad un sistema integrato di produzione/sviluppo nel settore della meccanica, individuando nell’area del suddetto piano il sito idoneo per la realizzazione di quanto previsto;

**RICHIAMATA** l’istanza presentata dal signor Lucietto Sergio, amministratore unico della società “IL GHIARONE s.r.l. “ presidente di “ECOR RESERACH s.p.a., il 3/04/2014, prot. 4940, mediante la quale si richiedeva al Comune di verificare l’interesse alla rinuncia al Piano Particolareggiato di Recupero per scopi residenziali a suo tempo approvato, al fine di insediare in suo luogo un’attività di ricerca e sviluppo ( Campus Ecor ) destinata a diventare la nuova sede della Ecor Research s.p.a., mediante un procedimento accelerato di individuazione urbanistica ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 1/04/2014, per effetto della quale si esplicitavano linee guida e di indirizzo, finalizzate all’insediamento di una attività di ricerca e sviluppo della società ECOR RESEARCH S.P.A. , secondo le indicazioni dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010;

**DATO ATTO** che in data 18/07/2014 è pervenuta istanza, protocollata il 21.07.2014 al n.10575, con la quale il Signor Lucietto Sergio, in qualità di Presidente della Ditta ECOR RESEARCH S.p.A e attuale Amministratore Unico della società “Il Ghiarone s.r.l.”, chiedeva :

- di archiviare e non dare corso alla precedente richiesta prot. n. 4940 del 3/04/2014;
- i poter presentare una Variante al PRG, ex art. 15 della L.R. 47/78, al fine di consentire l’insediamento richiesto, oltre a un Piano particolareggiato del “ Campus Ecor Research in località Bolognina” con gli elaborati completi e necessari al fine di dare alla deliberazione di approvazione dello stesso il valore di Permesso di Costruire, ai sensi del comma 5 dell’art. 31 della L.R. 20/2000;
- di far redigere gli architetti Anusca Roncaglia e Mirco Sola, per conto della ditta richiedente, gli elaborati necessari per la presentazione ed approvazione degli elaborati di Variante di che trattasi.

accompagnata da documentazione tecnica finalizzata costituita da:

- Relazione illustrativa;
- Relazione fotografica del sito in oggetto;
- Relazione fotografica sale testing Ecor di Schio;
- Proposta progettuale con planimetria di massima;
- Ipotesi circa le scelte dei materiali.

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 08.09.2014 con la quale, nella considerazione che l’attività prevista può costituire interessante opportunità per il tessuto socio economico di questo Comune, con positive ricadute anche per le aziende locali, rappresentando inoltre un utile recupero di un dismesso preesistente insediamento artigianale-industriale, si riteneva di esprimere una valutazione positiva circa le richieste presentate, peraltro con riserva assoluta di valutare compiutamente tutti i conseguenti aspetti progettuali di dettaglio, le attività previste, le ricadute in termini ambientali e paesaggistici, alla presentazione della Variante al PRG vigente, del Piano Particolareggiato, dei progetti definitivi, si disponeva di:

- autorizzare il signor Lucietto Sergio in qualità di amministratore unico della società Il GHIARONE srl con sede in Modena in Viale del Sagittario n. 5 e di presidente della Ditta ECOR RESEARCH s.p.a. a proporre una variante al PRG vigente, finalizzata alla realizzazione del “Campus Ecor Research La Bolognina” in località Bolognina, Via Ghiarone come illustrata nella documentazione tecnica;
- autorizzare altresì la ditta stessa a presentare il Piano Particolareggiato per l’attuazione delle previsioni della Variante al PRG di cui al punto precedente, con la precisazione che il progetto dovrà essere completo e dettagliato, tale da poter dare alla deliberazione del PUA valore di Permesso di Costruire, ai sensi del comma 5 dell’art. 31 della L.R. 20/2000, fatte salve eventuali competenze dello SUAP;
- autorizzare in ultimo gli architetti Anusca Roncaglia e Mirco Sola, per conto e a spese della ditta richiedente, a redigere gli elaborati e studi costituenti Variante al PRG vigente;

**VISTA** la proposta di Variante al PRG ai sensi dell’art. 15 della L.R. 47/78 presentata in data 13/02/2015 prot. 2274 a firma degli Architetti Roncaglia Anusca e Sola Mirco, costituita dai seguenti elaborati :

- Allegato 1** Elaborati cartografici PRG;
- Allegato 2** Documentazione fotografica ;
- Allegato 3** Relazione tecnica;
- Allegato 4** Norme tecniche di attuazione ;
- Allegato 5** Relazione geologica e geotecnica;
- Allegato 6** Indagine geologico geognostica;
- Allegato 7** Valutazione revisionale di impatto acustico;
- Allegato 8** Valutazione ambientale strategica ;
- Allegato 9** Visure e mappa catastale ;

**VISTE** le integrazioni prodotte in data 03-04-2015 prot. 5275 mediante le quali sono stati sostituiti i seguenti elaborati :

- Allegato 3** Relazione tecnica;
- Allegato 4** Norme tecniche di attuazione;

**Vista** la Legge 1150 del 17.8.1942 e s.m.;

**Vista** la Legge Regionale nr. 47 del 07.12.1978 e s .m.;

**Vista** la Legge Regionale nr. 20 del 24.03.00 e s.m.;

**Visto** il Vigente P.R.G. e successive Varianti;

**Considerato** che l’oggetto della presente deliberazione è stato illustrato e discusso nella seduta della Commissione Gestione del Territorio del 18.05.2015;

**Dato atto** che la presente deliberazione, ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267, è corredata dai previsti pareri tecnico e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, come da allegato;

**Dopo ampia discussione in cui si sono registrati i seguenti interventi :**

**con voti ...**

## **DELIBERA**

1. **DI ADOTTARE** per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente

riportate , la Variante Parziale al PRG ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 47/1978 e s.m. redatta dagli architetti Roncaglia Anusca e Sola Mirco costituita dai seguenti elaborati, presentati sia in formato cartaceo che in formato digitale su CD-ROM che , controfirmati dal presidente e dal Segretario Comunale, si ritengono allegati alla presente deliberazione e conservati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale :

<b>Allegato 1</b> Elaborati cartografici PRG	prot. 2274;
<b>Allegato 2</b> Documentazione fotografica	prot. 2274 ;
<b>Allegato 3</b> Relazione tecnica	prot. 5274;
<b>Allegato 4</b> Norme tecniche di attuazione	prot. 5274;
<b>Allegato 5</b> Relazione geologica e geotecnica	prot. 2274;
<b>Allegato 6</b> Indagine geologico geognostica	prot. 2274;
<b>Allegato 7</b> Valutazione revisionale di impatto acustico	prot. 2274;
<b>Allegato 8</b> Valutazione ambientale strategica	prot. 2274 ;
<b>Allegato 9</b> Visure e mappa catastale	prot. 2274 ;

2. **DI DARE ATTO** che la presente Variante al PRG è finalizzata alla realizzazione del “Ecor Campus Research La Bolognina “ da parte della società “Il Ghiarone s.r.l. “ e della società “Ecor Research s.p.a. “ che consenta la possibilità di realizzare nell’area indicata un “campus” per l’insediamento di un’ attività di ricerca e sviluppo di tipo avanzato, prevedendo quindi modifica cartografica e normativa al PRG vigente;
3. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Area Tecnica SUE SUAP di provvedere agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione ed all’iter procedurale inerente al conseguente Piano Particolareggiato.

\*\*\*

**DI DICHIARARE**, con voto unanime favorevole espresso con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a causa dell’urgenza, ai sensi dell’art.134, 4° comma, del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267.